

IMMOBILIEN EUROPA
BC Großbritannien 1

Einzelfondsdarstellung

Fondsstammdaten

Platzierungszeitraum	2005–2006
Fondswährung	Euro
Eigenkapital	60.443 Tsd. EUR
Mindestbeteiligung	15.000 EUR
Agio	5,0 % ¹
Komplementärin	Blue Capital Dritte Europa Immobilien Verwaltungs GmbH, Hamburg
Geschäftsführende Kommanditistin	BC Fonds GmbH, Hamburg
Treuhänderin	WCI GmbH, München
Anleger/Anteile	2.163/2.183
Ausschüttungstermin	30.06. Folgejahr
1. Kündigungstermin	31.12.2016 und halbjährlich bei persönlichem Notfall
Finanzamt	München-Abteilung I
Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Steuernummer	144/236/50789

Investition

	Tsd. EUR	Plan ²	Ist ³
Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten	Tsd. EUR	101.492	101.324
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	2.878	2.878
Weitere Gebühren	Tsd. EUR	9.476	9.461
Damnum, ZV, Sonstiges	Tsd. EUR	261	188
Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	92	347
Gesamtaufwand	Tsd. EUR	114.198	114.198

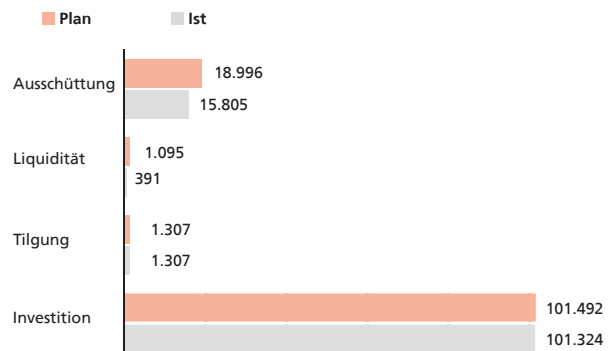
Finanzierung

	Tsd. EUR	Plan ²	Ist ³
Gesellschaftskapital	Tsd. EUR	57.565	57.565
Bareinlage (100 %)	Tsd. EUR	57.565	57.565
Agio (5,0 % ¹)	Tsd. EUR	2.878	2.878
Bankdarlehen (brutto)	Tsd. EUR	53.755	53.755
Gesamtkapital	Tsd. EUR	114.198	114.198
Eigenkapitalanteil	%	52,9	52,9

Zweitmarkt

Kurs 2010	85,0 % ¹
-----------	---------------------

Fondsergebnis, kumuliert⁴



Fondsentwicklung im Jahr 2010

	Tsd. EUR	Plan ²	Ist ³
Einnahmen	Tsd. EUR	6.930	5.141
davon Garantiezahlungen	Tsd. EUR	0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	2.737	1.796
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	4.193	3.345
	% ¹	7,28	5,81
Tilgung ⁵	Tsd. EUR	261	261
Ausschüttung für 2010 ⁶	Tsd. EUR	3.886	3.158
inkl. KEST und SolZ	% ¹	6,75	5,50
Veränderung Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	46	-74
Steuerliches Ergebnis	% ¹	-	-

Fondsentwicklung kumuliert bis 31.12.2010

	Tsd. EUR	Plan ²	Ist ³
Einnahmen	Tsd. EUR	35.648	31.079
davon Garantiezahlungen	Tsd. EUR	0	0
Ausgaben (ohne Tilgung)	Tsd. EUR	14.341	13.821
Einnahmenüberschuss (vor Tilgung)	Tsd. EUR	21.307	17.259
	% ¹	37,01	29,98
Tilgung ⁵	Tsd. EUR	1.307	1.307
Ausschüttung ⁶	Tsd. EUR	18.996	15.805
inkl. KEST und SolZ	% ¹	33,00	29,75
Stand Liquiditätsreserve	Tsd. EUR	1.095	391
Stand Fremdkapital	Tsd. EUR	52.448	52.448
Steuerliches Ergebnis	% ¹	-	-
Gebundenes Kapital	% ¹	72,00	75,25

Zweitmarkt

Mit dem ZweitmarktService bietet WealthCap im Bedarfsfall die Möglichkeit, die Anleger bei der Realisierung eines Verkaufswunsches zu unterstützen.

¹ In Prozent der Zeichnungssumme.

² Alle Plan-Werte der Prognoserechnung basieren auf einem Wechselkurs i. H. v. 1,00 GBP/1,4788 EUR.

³ Für alle Geschäftsvorfälle in Großbritannien wurden zur Umrechnung von GBP in EUR die jeweils zum Zeitpunkt der Einzelbuchung geltenden Tageskurse aus DATEV verwendet.

⁴ In Tsd. Euro.

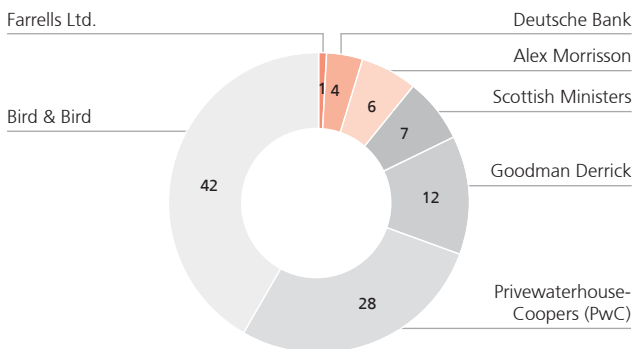
⁵ Die Tilgung wurde unter Berücksichtigung des Vorsichtsprinzips zum Einstandskurs umgerechnet.

⁶ Die reduzierte Ausschüttung resultiert ausschließlich aus dem gegenüber der Prognoserechnung deutlich gesunkenen Kurs des Britischen Pfund (GBP). Unter Annahme des bei Prospekterstellung verwendeten Wechselkurses i. H. v. 0,67621 GBP/1,00 EUR hätte die Gesellschaft prognosegemäß ausschütten können, da die für die Ausschüttung notwendigen 2,53 Mio. GBP von der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2008 und 2009 erwirtschaftet wurden.

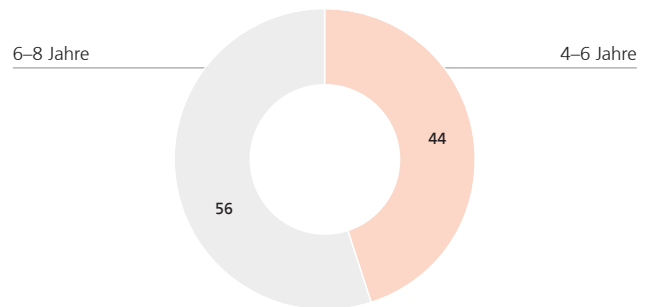
BC Großbritannien 1

Blue Capital Europa Immobilien GmbH & Co. Sechste Objekte Großbritannien KG

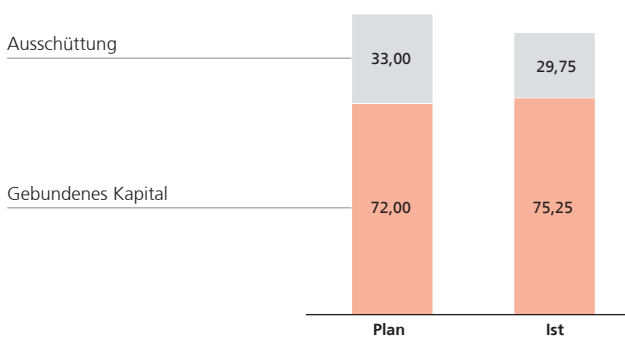
Mieter¹



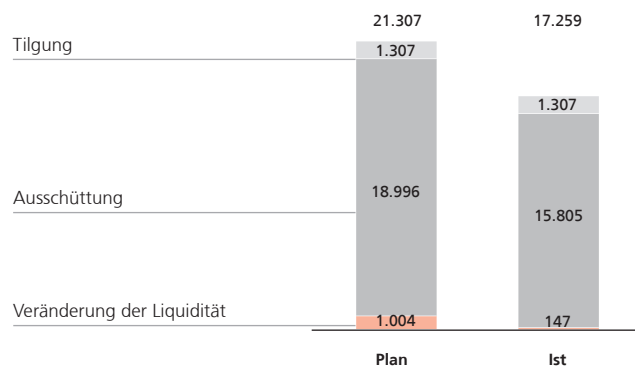
Restlaufzeit der Mietverträge¹



Gebundenes Kapital²



Kumulierter Einnahmenüberschuss³



Fremdwährungsdarlehen

Keine.

Garantien

WealthCap hat folgende Garantien abgegeben:

- Platzierungsgarantie für die Platzierungsphase und für Kündigungen in persönlichen Notfällen
- Zinnsicherungsgarantie für die Platzierungsphase
- Eigenkapitaleinzahlungsgarantie

Alle Garantien wurden eingehalten. Die Platzierungsgarantie für die Platzierungsphase wurde abgerechnet.

¹ In Prozent der Mieteinnahmen.
² In Prozent der Zeichnungssumme.
³ In Tsd. Euro.

BC Großbritannien 1

Blue Capital Europa Immobilien GmbH & Co. Sechste Objekte Großbritannien KG

Bürogebäude „Barnard’s Court“ London (Großbritannien)



Übersicht

Anschrift	90 Fetter Lane, London EC4
Bebauung/Nutzung	Bürogebäude
Grundbuch	NGL 647517 H.M. Land Registry
Grundstücksgröße	Ca. 1.037 qm
Fertigstellungsjahr	1991
Mietfläche	Ca. 5.842 qm
Vermietungsstand	100 %
Jahresnettomiete	Ca. 2.848 Tsd. EUR
Mietanteil am Fonds	55,8 %

Die City of London ist das historische Zentrum der Hauptstadt. Die Bedeutung des ursprünglichen Kerns hat sich im Laufe der Zeit auch auf den Bezirk Midtown ausgedehnt. Hier ist die Fondsimmoblie „Barnard’s Court“ gelegen. Die Straße Fetter Lane bildet den Übergang vom District EC2 zum District EC4. Im Norden grenzt Holborn und im Süden die berühmte Fleet Street an die Fetter Lane an. Das Objekt verfügt in unmittelbarer Nähe über eine ausgezeichnete Anbindung an die wichtigsten öffentlichen Nahverkehrsmittel. Zu den Hauptmietern gehört Bird & Bird, ein international tätiges Rechtsberatungsunternehmen mit Standorten in London, Peking, Brüssel, Düsseldorf sowie weiteren Städten.

Bürogebäude „Erskine House“ Edinburgh (Großbritannien)



Übersicht

Anschrift	63/73 Queen Street, Edinburgh EH2 4NF
Bebauung/Nutzung	Bürogebäude
Grundbuch	MID 81822 Register of Scotland
Grundstücksgröße	Ca. 1.987 qm
Fertigstellungsjahr	1968, Modernisierung 1989/1990
Mietfläche	Ca. 7.796 qm
Vermietungsstand	100 %
Jahresnettomiete	Ca. 2.261 Tsd. EUR
Mietanteil am Fonds	44,3 %

Das Fondsobjekt „Erskine House“ hat seinen Standort in Edinburgh an der Queen Street. Die Queen Street bildet eine wichtige Verkehrsverbindung zwischen dem westlichen und dem östlichen Teil der Stadt und erschließt den Innenstadtbereich. Die öffentlichen Nahverkehrsverbindungen (Bahn und Bus) sind in wenigen Minuten mit den Stationen Haymarket und Waverley erreichbar. Der internationale Flughafen Edinburghs liegt circa 20 Autominuten von dem Standort entfernt. Zu den Hauptmietern gehört PricewaterhouseCoopers, eines der weltweit führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen.